TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2023/DS-PT
Ngày: 17-3-2023
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Hồng Ánh

Các thẩm phán: - Bà Nguyễn Thúy Hằng

- Ông Bùi Đức Thanh.

- Thư ký phiên toà: bà Phạm Thị Thu Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh: ông Lê Khắc Sơn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 15 tháng 02 và ngày 17 tháng 3 năm 2023, tại Hội trường xét xử số 4, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 39/2022/TLPT-DS ngày 07/10/2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất "*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2022/DS-ST ngày 16/8/2022 của Toà án nhân dân thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh bị ông Nguyễn Văn H là bị đơn kháng cáo, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 85/2022/QĐ-PT ngày 22/12/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 05/2023/QĐPT-DS ngày 12/01/2023, và Quyết định hoãn phiên tòa số: 08/2023/QĐPT-DS ngày 15/02/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn H1 (ông H1 chết ngày 21/02/2020), bà Nguyễn Thị P. Cùng địa chỉ: tổ 68, khu D, phường C, thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn H1:

- Bà Nguyễn Thị P và anh Nguyễn Công H2, cùng địa chỉ: tổ 68, khu D, phường C, thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

- Chị Nguyễn Hồng A, địa chỉ: số 4, ngách 96/71, tổ 5, Đại T, phường Đại K, quận M, thành phố Hà Nội, vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Huy X là Luật sư của Văn phòng luật sư N thuộc đoàn luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: số nhà 29, ngõ 68, phường V, quận G, thành phố Hà Nội, có mặt.

2. Bị đơn: ông Nguyễn Văn H, địa chỉ: tổ 69, khu D, phường C, thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Phạm Quốc H2, địa chỉ: thôn ĐN, xã TH, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc (Hợp đồng ủy quyền lại ngày 06/9/2022 tại Văn phòng công chứng Vĩnh Phúc), có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Ngô Thị Hồng D1, địa chỉ: tổ 69, khu D, phường C, thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh có mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ trụ sở: số 3xx, đường TP, phường C1, thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh. Người đại diện theo ủy quyền: ông Ngô Thành T – chức vụ Phó chủ tịch (Quyết định ủy quyền số: 5041/QĐ-UBND ngày 24/10/2022), vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố CP:

Ông Phạm Đức N1 – Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố CP, có mặt.

Ông Nguyễn Văn A1 – phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thành phố CP, vắng mặt.

4. Người làm chứng: ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V; cùng địa chỉ: tổ 68, khu D, phường C, thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt.

5. Người kháng cáo: bị đơn ông Nguyễn Văn H.

6. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, được bổ sung bằng các lời khai tiếp theo, nguyên đơn trình bày:

Năm 1992, vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị P đã thỏa thuận với bà Phạm Thị D mua 01 căn nhà trên diện tích đất 112m^2 (chiều rộng thửa đất 8m) tại địa chỉ: Tổ 68, khu D, phường C, thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh với giá 3.000.000 đồng, theo Đơn xin chuyển nhượng, bán nhà được UBND (viết tắt là UBND) phường C xác nhận ngày 12/1/1992. Sau đó, ông bà tháo dỡ nhà cũ để xây

dựng hai gian nhà nhỏ trên một nửa đất. Năm 1995, ông H1 cho ông Nguyễn Văn H (anh trai bà P) mượn phần đất còn lại để dựng quán kinh doanh (không có văn bản). Năm 2001, Nhà nước đo đạc bản đồ địa chính xác lập phần đất gia đình bà đang ở thuộc Thửa 33/79m^2, phần đất gia đình ông H quản lý thuộc Thửa 32/80,6m^2 tờ bản đồ địa chính số 32. Năm 2005, ông H1 được UBND thị xã (nay là thành phố) CP cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số AD356xxx ngày 14/9/2005 với 02 Thửa đất số 32+33 tờ bản đồ số 32 với diện tích được công nhận quyền sử dụng là **97,8** m^2, đã cắt trừ 25,34m^2 hành lang đường sắt và quy hoạch ngõ. Năm 2012, gia đình ông H1 nhờ ông H làm thủ tục cấp đổi lại GCNQSDĐ do thiếu diện tích so với giấy tờ mua bán. Ngày 19/05/2012, UBND thành phố CP cấp đổi GCNQSDĐ số BH748xxx mang tên Nguyễn Văn H1 với tổng diện tích 02 thửa đất 104,5m^2 (đất ở).

Năm 2016, ông H tự ý đập nhà xây mới, ông H1 ngăn cản nhưng không gửi đơn đề nghị cơ quan chức năng. Ngày 31/12/2017, gia đình ông H1 cho rằng "lọt sàng xuống lia" nên đã thỏa thuận với ông H thống nhất: *ông H1 sẽ tách sổ đỏ cho ông H. Ông H sẽ giao cho ông H1 số tiền 330.000.000đồng. Về tách phí đất và làm sổ đỏ mỗi gia đình sẽ chịu một nửa. Ông H sẽ giao tiền tại hành chính công sau khi tách sổ đỏ xong cho ông Nguyễn Văn H* (biên bản do chị Nguyễn Hồng A - con ông H1 viết). Tháng 01/2018, gia đình ông H và gia đình ông H1 mâu thuẫn, ông H1 có đơn gửi UBND và Công an phường C thể hiện quan điểm thay đổi không tách sổ đỏ cho ông H đất. Ngày 20/02/2018, vợ chồng ông H1 đã gửi đơn tranh chấp và được UBND phường C hòa giải nhưng không thành.

Nay ông H1, bà P khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn H phải trả cho ông H1 và bà P diện tích 52m^2 đất tại tổ 68, khu D, phường C, thành phố CP. Tại buổi hòa giải lần thứ 3 vào ngày 23/9/2019, ông H1, bà P yêu cầu ông H phải tháo dỡ nhà để trả lại đất cho gia đình.

Trong quá trình giải quyết, ngày 21/02/2020, ông H1 bị ốm chết để lại di chúc lập ngày 14/11/2019 được Văn phòng công chứng CP chứng thực, nội dung: ông H1 để lại di sản trong đó có quyền sử dụng thửa đất 32 cho bà P và con là anh Nguyễn Công H2.

Bị đơn Nguyễn Văn H trình bày: Năm 1992, ông H cùng em rể là ông Nguyễn Văn H1 thỏa thuận miệng mua chung gần 150m^2 đất của bà Phạm Thị D tại tổ 68, phường C, thành phố CP với giá 3.000.000 đồng. Thời điểm mua đất này gia

đình ông H đã có nhà đất nên ông H thống nhất miệng để ông H1 đứng tên trong hợp đồng mua bán, làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, bà Ngô Thị Hồng D1 (vợ ông H) trực tiếp giao tiền cho bà D. Sau khi mua đất, ông H và ông H1 phân chia mỗi người sử dụng ½ diện tích thửa đất đã mua. Năm 1992 ông H1 bà P xây nhà để ở, còn ông H làm nhà cấp 4 cho thuê. Năm 2000 Nhà nước lập bản đồ địa chính nên thửa đất mua chung được lập thành 02 thửa là thửa số 32 và 33. Ông H sử dụng thửa 32, ông H1 sử dụng thửa 33 theo đúng hiện trạng của từng gia đình đang sử dụng đất, và hai gia đình vẫn thống nhất bằng miệng để ông H1 đứng tên đất sau đó mới tách sổ sau. Năm 2005 Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 97,8m^2 mang tên ông Nguyễn Văn H1. Đến năm 2012 ông H và ông H1 thống nhất tách thửa, ông H1 viết giấy giao quyền sử dụng đất cho ông H, ông H nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông H1 lên UBND thành phố CP đề nghị tách thửa nhưng Ủy ban trả lời chiều ngang thửa đất không đủ để tách thửa do đó cán bộ không nhận hồ sơ và hướng dẫn ông H về UBND phường C để xác nhận nguồn gốc đất và diện tích đất mặt tiền. (chỉ trả lời và hướng dẫn bằng miệng, không có văn bản). Để có đủ điều kiện tách thửa, ông H làm đơn đứng tên ông H1 đề nghị chính quyền địa phương giải quyết trả phần đất quy hoạch trong ngõ đi và được UBND thành phố đồng ý cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ 97,8m^2 lên 104,5m^2. Năm 2015 ông H phá nhà cũ xây nhà mới nhưng bị UBND thành phố xử phạt hành chính vì không có Giấy phép xây dựng. Để có Giấy phép xây dựng, ông H yêu cầu vợ chồng bà P làm thủ tục tách thửa cho ông H. Vợ chồng bà P yêu cầu ông H phải nộp tiền sử dụng đất phía trước thửa đất giáp đường quốc lộ ngoài diện tích Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số tiền 330.000.000 đồng. Ông H đồng ý và ký biên bản thỏa thuận ngày 31/12/2017. Tuy nhiên vợ chồng bà P vẫn không làm thủ tục tách thửa đất cho ông H. Nay bà P yêu cầu ông H phải tháo dỡ công trình để trả lại quyền sử dụng đất thửa 32 cho bà P, ông H không đồng ý.

Ông H cung cấp tài liệu gồm:

Giấy giao quyền sử dụng nhà ngày 20/01/2012 có chữ ký của ông H1, xác nhận: *Chúng tôi thống nhất giao một nửa diện tích đất trong sổ đỏ của gia đình tôi cho anh Nguyễn Văn H.*

Đơn xác nhận ngày 20/10/2017 có chữ ký bà Phạm Thị D, ông Lương Sơn B thể hiện: *Họ và tên Phạm Thị D có bán mảnh đất ...cho ông Nguyễn Văn H1 và*

Nguyễn Văn H với số tiền 3.000.000 đồng do bà Ngô Thị D1 giao tiền cho tôi Phạm Thị D...

Biên bản họp gia đình ngày 31/12/2017 có nội dung: *ông H1 sẽ tách sổ đỏ cho ông H. Ông H sẽ giao cho ông H1 số tiền 330.000.000 đồng. Về tách phí đất và làm sổ đỏ mỗi gia đình sẽ chịu một nửa. Ông H sẽ giao tiền tại hành chính công sau khi tách sổ đỏ xong cho ông Nguyễn Văn H.* Biên bản do chị Nguyễn Hồng A - con ông H1 viết và được ông H1, bà P xác nhận đồng ý thỏa thuận vì: cho rằng "lọt sàng xuống lia".

Ngày 9/3/2022, ông H gửi Đơn phản tố đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông theo hiện trạng đang sử dụng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Chị Nguyễn Hồng A không có ý kiến gì vì đã từ chối thừa kế di sản;

Anh Nguyễn Công H2 thống nhất quan điểm khởi kiện của ông H1, yêu cầu ông H trả lại quyền sử dụng thửa đất tranh chấp cho gia đình theo sổ đỏ.

Bà Ngô Thị Hồng D1 thống nhất quan điểm của ông H và khẳng định: bà D1 giao tiền 3.000.000 đồng cho bà D, toàn bộ nhà, quyền sử dụng đất đang quản lý là tài sản chung của bà và ông H.

Ủy ban nhân dân thành phố CP cho rằng: Năm 2005, UBND thành phố CP đã cấp GCNQSDĐ cho ông H1 căn cứ vào giấy tờ mang tên ông H1 mua lại của bà D năm 1992. Năm 2012, UBND thành phố CP đã cấp đổi GCNQSDĐ đối với 104,5m^2 đất ở không nộp tiền sử dụng đất. Đối với diện tích 68,4m^2 đất dôi dư so với GCNQSDĐ đã được quy hoạch là đất ở và được quyền xin cấp GCNQSDĐ.

Người làm chứng:

Ông Nguyễn Văn Đ (hộ liền kề) khai: khoảng 3 đến 4 năm gần đây, ông H xây nhà lấn sang Thửa 31 của gia đình ông 5-6m^2, nên đất của gia đình bị nhỏ hẹp, không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ, đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Ông Nguyễn Văn B (anh em trai ông H, bà P) xác nhận: Ông B là chủ Thửa đất số 34 liền kề Thửa số 33; ông B biết gia đình ông H và bà P chung mua Thửa số 32 và 33, do sau khi mua đất xong về, mọi người nói chuyện trong các cuộc gặp gia đình và khi phân chia san gạt đất. Năm 2017 bà P có ký giáp ranh cho mảnh đất của ông B và ông H nên chứng tỏ bà P thừa nhận thửa đất 32 là của ông H. Từ khi mua đất, nhà ông H và nhà bà P sử dụng ổn định, có ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp, mãi đến năm 2017 mới phát sinh tranh chấp.

Ông Đặng Ngọc T (chồng bà Nguyễn Thị L – chị em gái ông H, bà P) khai: Ông T và bà L chỉ nghe nói và không biết việc hai gia đình mua chung thửa đất số 32, 33 cụ thể như thế nào. Hai gia đình cùng sử dụng đất ổn định nhiều năm không có tranh chấp.

Ông Lương Sơn B, bà Phạm Thị D có lời khai xác nhận: Năm 1992, ông B, bà D có chuyển nhượng đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn H1 với giá 3.000.000 đồng, ông B ủy quyền miệng cho bà D ký giấy tờ chuyển nhượng. Bà D khẳng định không Bn nhà đất cho ông H, ông H1 là người trả tiền cho bà D.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số *06/2022/DS-ST ngày 16/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố CP đã tuyên xử:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ tháo dỡ công trình trên thửa đất số 32 tại tổ 68, khu D, phường C, thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH000062 ngày 19/5/2012 mang tên ông Nguyễn Văn H1, để giao trả cho bà Nguyễn Thị P và anh Nguyễn Công H2 (có sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

2. Bà Nguyễn Thị P và anh Nguyễn Công H2 có nghĩa vụ thanh toán giá trị công tôn tạo và xây dựng công trình trên thửa đất số 32, cho ông Nguyễn Văn H là 90.724.800 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về lãi suất chậm trả trong trường hợp chậm thi hành án, về án phí, về quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/8/2022 bị đơn ông Nguyễn Văn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu giải quyết lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm đảm bảo công T, minh bạch, khách quan.

Ngày 14/9/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 25/QĐ-VKS-DS, kháng nghị đối với Bản án sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 16/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố CP, với nội dung bản án có vi phạm 05 nội dung sau: Bản án ghi nhận nội dung vụ án không đúng với tài liệu thể hiện, không rõ ràng yêu cầu khởi kiện. Bản án nhận định, đánh giá không khách quan, toàn diện vi phạm Điều 108, Khoản 2 Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự. Bản án không giải quyết đúng nội dung đơn khởi kiện, vi phạm khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự. Bản án chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông H phá dỡ công trình trên đất tranh chấp là không có căn cứ. Trong trường

hợp có căn cứ chấp nhận đơn khởi kiện, bản án tuyên chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị P giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn H giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không xuất trình bổ sung tài liệu, chứng cứ.

- Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa giữ nguyên nội dung Quyết định kháng nghị.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông H2 trình bày ý kiến về nội dung kháng cáo, ông H2 cho rằng bản án sơ thẩm không đánh giá công T, khách quan vụ án, chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông H. Căn cứ vào quá trình sử dụng đất của ông H từ năm 1992 đến nay; căn cứ văn bản thỏa thuận giữa các bên như: giấy giao quyền sử dụng đất, biên bản họp gia đình ngày 31/12/2017, nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát về xác định giao dịch giữa ông H1 và ông H đã thực hiện được 2/3 giao dịch. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bản án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn H nhất trí với quan điểm của ông H2.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Huy X trình bày quan điểm tranh luận:

Về nội dung kháng cáo: Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo không cung cấp được tài liệu chứng cứ bổ sung. Việc UBND thị xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H1 năm 2005 là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát với 02 nội dung:

Nội dung kháng nghị Bản án sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện là không có căn cứ. Bản án tuyên buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ tháo dỡ công trình trên thửa đất số 32 tại tổ 68, khu D, phường C, thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH000062 ngày 19/5/2012 mang tên ông Nguyễn Văn H1, để giao trả cho bà Nguyễn Thị P và anh Nguyễn Công H2 là có căn cứ, đúng yêu cầu khởi kiện.

Về 05 nội dung kháng nghị: Bản án ghi nhận nội dung vụ án không đúng với tài liệu thể hiện, không rõ ràng yêu cầu khởi kiện; Bản án nhận định, đánh giá không khách quan, toàn diện vi phạm Điều 108, Khoản 2 Điều 266 BLTTDS; Bản án không

giải quyết đúng nội dung đơn khởi kiện, vi phạm khoản 1 Điều 5 BLTTDS; Bản án chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông H phá dỡ công trình trên đất tranh chấp là không có căn cứ; trong trường hợp có căn cứ chấp nhận đơn khởi kiện, bản án tuyên chưa phù hợp với quy định của pháp luật; là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử giữa nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Công H2 trình bày ý kiến nhất trí với quan điểm của luật sư Nguyễn Huy X.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh phát biểu quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự, đều chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát; sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận việc thỏa thuận của nguyên đơn (bà P và anh Nguyễn Công H2) có nghĩa vụ cùng với ông H, bà D1 đến cơ quan có thẩm quyền hoàn tất thủ tục tách thửa đất số 32 làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên ông H, bà D1. Ông H bà D1 có nghĩa vụ thanh toán số tiền theo giá trị tài sản mà các bên đã thống nhất 330.000.000 đồng cho bà P và anh H2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo, kháng nghị trong phạm vi bản án sơ thẩm, nên hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh:

[2.1]. Nội dung kháng nghị Bản án ghi nhận nội dung vụ án không đúng với tài liệu thể hiện, không rõ ràng yêu cầu khởi kiện:

Căn cứ đơn khởi kiện và đơn bổ sung khởi kiện của ông H1 và bà P có nội dung: yêu cầu ông H phải trả lại quyền sử dụng 52m^2 đất thuộc Thửa đất số 32 theo GCNQSDĐ. Tòa án đã ra Thông Bo về việc thụ lý vụ án số 06 ngày 4/8/2020 gửi

Viện kiểm sát và đương sự đều nêu rõ yêu cầu này của nguyên đơn đã được Tòa án thụ lý để giải quyết. Quá trình hòa giải, hai lần đầu nguyên đơn đều giữ nguyên yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất; tại lần hòa giải thứ 3, nguyên đơn yêu cầu ông H phải phá dỡ công trình trên đất để trả lại quyền sử dụng đất, nhưng không nộp Đơn khởi kiện bổ sung. Mặc dù vậy, tại phần NỘI DUNG của bản án chỉ thể hiện quan điểm của nguyên đơn là: *yêu cầu ông H phải phá dỡ công trình xây dựng trên thửa đất số 32 để trả lại quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ*, mà không đề cập yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo Đơn khởi kiện và văn bản Thông Bo thụ lý của Tòa án đó là: *yêu cầu ông H trả lại 52m^2 đất tại Tổ 68, khu D, phường C thành phố CP* là không đúng với tài liệu thể hiện, không rõ ràng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vi phạm Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13/ 01/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 04/7/2018 (BL số 01), đơn khởi kiện bổ sung ghi ngày 01/8/2018 (BL số 24) ghi: yêu cầu Tòa án gải quyết buộc gia đình ông Nguyễn Văn H trả lại toàn bộ phần diện tích 52m^2 đất đang sử dụng trái phép của gia đình bà P ông H1. Tại thông Bo về việc thụ lý vụ án số 34/TB-TLVA ngày 19/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố CP (BL 34) ghi: những vấn đề cụ thể người khởi kiện yêu cầu Tòa giải quyết bao gồm: Yêu cầu ông Nguyễn Văn H trả lại cho ông H1 và bà P 52m^2 đất tại tổ 68, khu D, phường C, thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh. Bản án sơ thẩm tuyên buộc bị đơn phải tháo dỡ tài sản, trả lại cho gia đình nguyên đơn toàn bộ phần diện tích đất 52m^2 tại tổ 68, khu D, phường C, thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh là đúng với yêu cầu khởi kiện.

[2.2]. Nội dung kháng nghị Bản án nhận định, đánh giá không khách quan, toàn diện vi phạm Điều 108, Khoản 2 Điều 266 BLTTDS:

- Bản án chỉ căn cứ vào một số chứng cứ tài liệu liên quan đến giao dịch mua bán nhà đất năm 1992, thủ tục kê khai trước bạ và cấp GCNQSDĐ có tên người mua là ông H1 để đánh giá, nhận định toàn bộ hai Thửa đất số 32, 33 quyền sử dụng của ông H1, bà P, nhưng không xem xét đến các chứng cứ khác thể hiện ý chí của ông H1, bà P trong việc đồng ý tách thửa cho ông H quyền sử dụng Thửa đất số 3 là không đảm bảo nguyên tắc bình đẳng về quyền và nghĩa vụ trong tố tụng dân sự. Chứng cứ chưa được xem xét theo hệ thống logic đó là:

.Giấy giao quyền sử dụng nhà ngày 20/1/2012 có chữ ký của ông H1, xác nhận: *Chúng tôi thống nhất giao một nửa diện tích đất trong sổ đỏ của gia đình tôi cho anh Nguyễn Văn H*.

. Biên bản họp gia đình ngày 31/12/2017 có nội dung: *ông H1 sẽ tách sổ đỏ cho ông H. Ông H sẽ giao cho ông H1 số tiền 330.000.000đồng. Về tách phí đất và làm sổ đỏ mỗi gia đình sẽ chịu một nửa. Ông H sẽ giao tiền tại hành chính công sau khi tách sổ đỏ xong cho ông Nguyễn Văn H.* Biên bản do chị Nguyễn Hồng A - con ông H1 viết và được ông H1, bà P xác nhận đã đồng ý thỏa thuận vì cho rằng "lọt sàng xuống lia".

. Đơn hòa giải đôi bên gia đình do ông H1 viết (không đề ngày) gửi UBND, Công an phường C trình bày: *Đôi bên gia đình đã thống nhất đám đất 52m^2 trị giá 1 tỷ, chia làm ba phần, cho anh H 2 phần, còn gia đình tôi lấy 1 phần 330.000.000đồng. Gia đình anh H không thực hiện trả 1 phần mà còn dọa đánh tôi ngày 24/12/2017...nay tôi quyết định không cho anh H mét vuông nào, tôi đòi lại cả. Tôi viết đơn này là đúng sự thật...*

- Đối với lời khai của vợ chồng ông Lương Sơn B, bà Phạm Thị D (là bên bán nhà đất), bản án chỉ trích dẫn, nhận định đoạn cuối cùng của Biên bản ghi lời khai thể hiện: *bà D khẳng định chỉ có bà D giao dịch mua bán với ông H1 và ông H1 là người trả tiền cho bà D*, trong khi đoạn ghi chép lời khai này có dấu hiệu bị chèn dòng, không khách quan.

- Tại phần đầu của Biên bản ghi lời khai, ông B, bà D có nội dung: *ban đầu có 2 người nam đến hỏi mua đất sau đó ông mới ủy quyền cho bà D giao dịch* – đây là tình tiết phù hợp với lời khai ông H khẳng định ông H1 và ông H cùng đi mua chung đất, nhưng không được bản án trích dẫn lời khai và đưa vào phần nhận định, đánh giá.

- Bản án nhận định người làm chứng ông Nguyễn Văn B chỉ nghe ông H và anh em trong gia đình nói về việc ông H và ông H1 mua chung mảnh đất, ông Bùi Văn T khai không biết là chưa chính xác. Vì:

. Tại phiên tòa, ông B khẳng định: ông nghe ông H, bà P, ông H1 và các anh em trong nhà nói về việc hai bên mua chung mảnh đất tại các buổi ăn uống, gặp gỡ trong gia đình; ông B còn chứng kiến việc hai nhà chia đất sử dụng, san gạt đất, làm nhà và chứng kiến bà P ký biên bản giáp ranh đất năm 2017 cho ông H, nên chứng tỏ bà P thừa nhận thửa đất 32 là của ông H;

Ông T khai: ông nghe ông H nói về việc mua chung đất.

Hội đồng xét xử xét thấy Điều 108 Bộ luật tố tụng dân sự quy định vệc đánh giá chứng cứ phải khách quan, toàn diện, đầy đủ và chính xác. Kháng nghị của Viện kiểm sát cho rằng Bản án nhận định, đánh giá không khách quan, toàn diện vi phạm Điều 108, Khoản 2 Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự; nhưng không viện dẫn ra được cụ thể không khách quan, toàn diện, không đầy đủ, không chính xác như thế nào? Mặt khác, nội dung kháng nghị cho rằng bản án không xem xét đến các chứng cứ khác thể hiện ý chí của ông H1, bà P trong việc đồng ý tách thửa cho ông H quyền sử dụng Thửa đất số 3 là không chính xác. Vì theo tài liện chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì ông H1, bà P sử dụng thửa số 33, còn ông H sử dụng thửa số 32 tờ bản đồ số 32, không có thửa nào là thửa số 3.

[2.3]. Nội dung kháng nghị Bản án không giải quyết đúng nội dung đơn khởi kiện, vi phạm khoản 1 Điều 5 BLTTDS.

Khoản 1 Điều 5 BLTTDS quy định: "*...Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi Đơn khởi kiện, Đơn yêu cầu đó"...*

Trường hợp này, nội dung bản án tuyên: *chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc phá dỡ công trình trên đất tranh chấp* là mâu thuẫn với nội dung Đơn khởi kiện, Đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện và văn bản Thông Bo thụ lý vụ án đều thể hiện: nguyên đơn yêu cầu đòi ông H trả lại quyền sử dụng đất 52m^2 thuộc Thửa 32 theo GCNQSDĐ, vi phạm Điều 5 BLTTDS.

Hội đồng xét xử xét thấy bản án tuyên *Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ tháo dỡ công trình trên thửa đất số 32 tại tổ 68, khu D, phường C, thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH000062 ngày 19/5/2012 mang tên ông Nguyễn Văn H1, để giao trả cho bà Nguyễn Thị P và anh Nguyễn Công H2;* là đúng với yêu cầu khởi kiện ghi trong đơn khởi kiện. Đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn H phải trả lại 52m^2 đất tại tổ 68, khu D, phường C, thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh.

[2.4]. Nội dung kháng nghị Bản án chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông H phá dỡ công trình trên đất tranh chấp là không có căn cứ. Vì nhiều lẽ sau:

Một là: Tòa án chỉ thụ lý để giải quyết Đơn khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất, không có văn bản tố tụng nào thể hiện việc Tòa án thụ lý yêu cầu phá dỡ công

trình trên đất tranh chấp, nên không thuộc phạm vi phải giải quyết. Bản án tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn tháo dỡ công trình là vi phạm Điều 5 BLTTDS.

Hai là: Tại thời điểm ông H, bà D1 xây dựng công trình, gia đình bà P không phản đối; việc xây dựng này phù hợp với quy hoạch đất ở, phù hợp với mục đích sử dụng của thửa đất. Trong trường hợp UBND đã lập biên bản vi phạm không có giấy phép xây dựng thì cũng chưa có căn cứ để phải phá dỡ công trình. Bản án tuyên buộc ông H phá dỡ công trình là không phù hợp với quy định khoản 3 Điều 12 Luật xây dựng.

Ba là: Có căn cứ để công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông H, vì những lẽ sau:

+ Căn cứ vào tài liệu chứng cứ, đủ cơ sở xác định: Từ trước thời điểm xảy ra tranh chấp, ông H1, bà P đã thống nhất xác lập quyền sử dụng Thửa số 32 cho ông H, được thể hiện bằng chứng cứ: Giấy giao quyền sử dụng đất ngày 20/1/2012 có chữ ký của ông H1, xác nhận: *Chúng tôi thống nhất giao một nửa diện tích đất trong sổ đỏ của gia đình tôi cho anh Nguyễn Văn H* – sau đó ông H1 đã khẳng định ý chí chuyển nhượng đất cho ông H tại Đơn hòa giải đôi bên gia đình gửi UBND và Công an phường C (BL 532).

+ Bà P cho rằng: việc làm này chỉ do riêng ông H1 quyết định còn bà không đồng ý, là không đúng vì: Căn cứ vào Đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/8/2018 (BL 19), chính bà P và ông H1 đều xác nhận đã thỏa thuận với ông H theo Biên bản họp gia đình ngày 31/12/2017 vì ông bà cho rằng "lọt sàng xuống lia"; hơn nữa, biên bản này do chị Nguyễn Hồng A (con của nguyên đơn) soạn văn bản có nội dung họp bàn gia đình, không phải họp cá nhân giữa ông H1, ông H. Nội dung của Biên bản thể hiện: *ông H1 sẽ tách sổ đỏ cho ông H. Ông H sẽ giao cho ông H1 số tiền 330.000.000đồng. Về tách phí đất và làm sổ đỏ mỗi gia đình sẽ chịu một nửa. Ông H sẽ giao tiền tại hành chính công sau khi tách sổ đỏ xong cho ông Nguyễn Văn H* chứng tỏ ý chí của ông bà đồng ý chuyển quyền sử dụng Thửa đất số 32 cho ông H, không như lời khai phủ nhận của bà tại Tòa án.

+ Giấy giao quyền sử dụng nhà ngày 20/1/2012 và Biên bản ngày 31/12/2017 có chứa đựng nội dung gia đình ông H1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sẽ tách sổ đỏ cho gia đình ông H, nên xác định đây là giao dịch (hợp đồng) chuyển quyền sử dụng đất đang có hiệu lực. Do ông H đã nhận quyền sử dụng đất trên thực địa nên

giao dịch chuyển nhượng này đã gần như hoàn tất, các bên đã thực hiện vượt quá 2/3 nghĩa vụ, chính bà P cũng ký xác nhận ranh giới và ghi nhận chủ sử dụng thửa đất số 32 tại hồ sơ địa chính năm 2017 là ông H. Hai bên chỉ còn nghĩa vụ: bên chuyển nhượng (ông H1, bà P) hoàn tất việc tách thửa, đăng ký biến động và bên nhận chuyển nhượng (ông H) giao nộp 330.000.000đồng tại thời điểm tách thửa xong.

+ Đến thời điểm giải quyết tranh chấp, các bên đều thừa nhận văn bản này ký đúng với ý chí của mình nên đang có giá trị buộc các bên phải thực hiện. Việc bản án chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn tháo dỡ công trình trả lại đất cho nguyên đơn là trái với nghĩa vụ thực hiện hợp đồng được quy định tại khoản 2 Điều 410 BLDS năm 2015.

Xét thấy: Tại Đơn xin nhượng đất - bán nhà lập ngày 08/01/1992 có xác nhận của UBND phường C ngày 10/01/1992 ghi và ký tên bên bán là Phạm Thị D, bên mua là Nguyễn Văn H1. Quá trình giải quyết vụ kiện ông Nguyên Văn H khai năm 1992 mua chung đất cùng với ông H1, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh; ông Nguyễn Văn H1 (khi còn sống) và bà Nguyễn Thị P không công nhận có sự mua chung đất của ông Nguyễn Văn H. Tuy nhiên căn cứ vào các tài liệu chứng cứ xác định về thời điểm sử dụng đất của ông H xác định từ năm 1992. Năm 2001 khi Nhà nước đo vẽ bản đồ địa chính vợ chồng bà P chỉ kê khai sử dụng thửa đất số 33. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bà P khai chữ ký tên H1 trong Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất số 32 lập ngày 08/11/2001; và chữ ký tên H1, Nguyễn Văn H1 trong trong Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất số 33 lập ngày 23/11/2001 không phải là chữ ký do ông Nguyễn Văn H1 ký. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ngày 15/02/2023 bà Nguyễn Thị P khai xác nhận chữ ký tên H1 trong Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất số 32 lập ngày 08/11/2001; và chữ ký tên H1, Nguyễn Văn H1 trong trong Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất số 33 lập ngày 23/11/2001 là bà P ký tên thay ông H1. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 21/5/2021 bà P khai xác nhận năm 2017 bà P có ký giáp ranh cho hai thửa đất là thửa nhà ông H và thửa nhà ông B.

Quá trình sử dụng đất, năm 1992 ông H làm nhà cấp 4 cho thuê, đến năm 2015 ông H phá dỡ nhà cũ, xây lại nhà mái bằng cho thuê vợ chồng bà P đều không phản đối gì (chỉ có tài liệu chứng cứ chứng minh ông H bị chính quyền xử phạt vi phạm hành chính vì xây dựng công trình không có giấy phép). Năm 2012 ông H1 ký giấy

giao quyền sử dụng đất, tách ½ diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn H. Đến năm 2017, tại buổi họp gia đình ngày 31/12/2017 vợ chồng ông H1 bà P đồng ý tách sổ đỏ cho ông H.

Với nội dung trên, bản án chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn tháo dỡ công trình trả lại đất cho nguyên đơn là không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện viện kiểm sát phát biểu quan điểm xác định Giấy giao quyền sử dụng đất ngày 20/01/2012, và Biên bản ngày 31/12/2017 có chứa đựng nội dung gia đình ông H1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sẽ tách sổ đỏ cho gia đình ông H, nên xác định đây là giao dịch (hợp đồng) chuyển quyền sử dụng đất đang có hiệu lực. Do ông H đã nhận quyền sử dụng đất trên thực địa nên giao dịch chuyển nhượng này đã gần như hoàn tất, các bên đã thực hiện vượt quá 2/3 nghĩa vụ, chính bà P cũng ký xác nhận ranh giới và ghi nhận chủ sử dụng thửa đất số 32 tại hồ sơ địa chính năm 2017 là ông H. Hai bên chỉ còn nghĩa vụ: bên chuyển nhượng (ông H1, bà P) hoàn tất việc tách thửa, đăng ký biến động và bên nhận chuyển nhượng (ông H) giao nộp 330.000.000đồng tại thời điểm tách thửa xong. Đến thời điểm giải quyết tranh chấp, các bên đều thừa nhận văn bản này ký đúng với ý chí của mình nên đang có giá trị buộc các bên phải thực hiện. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận giao dịch chuyển nhượng ngày 31/12/2017 nêu trên. Xét thấy, sau khi ký biên bản họp gia đình ngày 31/12/2017, các bên không thực hiện và xảy ra tranh chấp, vụ việc đã được hòa giải tại UBND phường C nhưng không thành dẫn đến việc vợ chồng ông H1 bà P khởi kiện ông H tại Tòa án. Vì vậy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa đề nghị công nhận sự thỏa thuận của các đương sự trong biên bản lập ngày 31/12/2017 là không có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên cũng xét quá trình sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H ổn định từ năm 1992 đến ngày 31/12/ 2017 không có tranh chấp. Năm 1992 và năm 2015 ông H tiến hành xây dựng nhà cho thuê, vợ chồng ông H1 bà P đều không có ý kiến phản đối gì. Việc tách thửa đất số 32 cho ông H sử dụng đều là nguyện vọng của các bên đương sự được thể hiện tại Giấy giao quyền sử dụng đất ngày 20/1/2012, và Biên bản họp gia đình ngày 31/12/2017. Vì vậy bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn tháo dỡ công trình trả lại đất cho nguyên đơn là không có căn cứ. Có căn cứ chấp nhận một phần nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát. Cần sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng công nhận quyền sử dụng 52m^2 đất tại thửa đất số 32 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH000062 ngày 19/5/2012 cho ông

Nguyễn Văn H và bà Ngô Thị Hồng D1. Buộc ông H và bà D1 phải thanh toán giá trị quyền sử dụng 52m^2 đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Công H2 và chị Nguyễn Hồng A.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ngày 08/11/2019 Hội đồng định giá tài sản tiến hành định giá xác định giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp là: 55,5m^2 x 3.900.000 đồng/1m^2 = 216.450.000 đồng, tài sản trên thửa đất số 32 trị giá 90.724.800 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã được Hội đồng xét xử giải thích về thời điểm định giá tài sản ngày 08/11/2019, thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 16/8/2022. Các đương sự đều đồng ý với kết luận định giá tài sản và không có ý kiến gì khác, không yêu cầu định giá lại tài sản. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/6/2021 của Tòa án cấp sơ thẩm xác định được thửa đất số 32 có diện tích 91,0m^2, trong đó diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 53,0m^2, diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 38m^2 (phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận có 6,3m^2 thuộc thửa đất số 31 và 31,7m^2 là đất hành lang an toàn đường sắt). Vì vậy, cần buộc ông H và bà D1 phải thanh toán giá trị quyền sử dụng 52m^2 đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Công H2 và chị Nguyễn Hồng A số tiền cụ thể như sau:

52,0m^2 x 3.900.000đồng/1m^2 = 202.800.000 đồng (Hai trăm linh hai triệu tám trăm nghìn đồng).

[2.5]. Nội dung kháng nghị: Trong trường hợp có căn cứ chấp nhận đơn khởi kiện, bản án tuyên chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Cụ thể:

a) Nguyên đơn chỉ yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng 52m^2 thuộc Thửa đất 32 đối với phần đất đã được cấp GCNQSDĐ năm 2012 (không yêu cầu đối với phần đất dôi dư). Bản án sơ thẩm tuyên buộc: *bị đơn phải phá dỡ công trình trên Thửa đất số 32 theo giấy chứng nhận để giao trả cho bà P, anh H2 theo Sơ đồ khảo sát hiện trạng kèm theo.* Nhưng khi đối chiếu với sơ đồ kèm theo bản án thấy: trên phần đất ngoài GCNQSDĐ (dôi dư) cũng có công trình lợp mái tôn bị tuyên phá dỡ; sau đó, bản án còn buộc gia đình bà P thanh toán giá trị công trình bao gồm cả phần công trình mái tôn trên, chứng tỏ bản án giải quyết cả nội dung đương sự không yêu cầu là vi phạm Điều 5 BLTTDS.

b) Hơn nữa, Sơ đồ kèm theo đơn khởi kiện chỉ thể hiện tứ cận, kích thước phần diện tích thuộc GCNQSDĐ thuộc Thửa 32 với hình thể thửa đất hình đa giác, không thể hiện cụ thể diện tích của phần đất mà bị đơn phải trả lại là thiếu sót, không đầy

đủ so với đơn khởi kiện yêu cầu đòi 52m^2 đất và gây khó khăn khi thi hành bản án, vi phạm Điều 5, khoản 2 Điều 266 BLTTDS.

c) Bà D1 và ông H là vợ chồng đều khẳng định ông bà tạo lập chung quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình. Bản án chỉ buộc riêng ông H thực hiện nghĩa vụ; đồng thời buộc nguyên đơn thanh toán giá trị công tôn tạo và xây dựng công trình cho riêng ông H, mà không đề cập đến quyền lợi, nghĩa vụ của bà D1 là thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà D1.

d) Bản án xác định thời điểm xác định nghĩa vụ chậm thanh toán khi thi hành án "kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc ngày ông H có đơn yêu cầu thi hành án…" là không đúng với quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 01/11/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

e) Ngoài ra, Tòa án gửi bản án chậm cho Viện kiểm sát 05 ngày (ngày 30/8/2022), vi phạm khoản 2 Điều 269 Bộ luật tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử xét thấy nội dung kháng nghị nêu trên của Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, do cần sửa một phần bản án sơ thẩm theo nhận định tại mục 2.4 nêu trên nên cần kiến nghị rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm về nội dung tuyên án của cấp sơ thẩm bị kháng nghị.

Theo nội dung đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Văn H trả lại 52m^2 đất tại thửa đất số 32 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH000062 do UBND thành phố CP cấp ngày 19/5/2012 mang tên ông Nguyễn Văn H1. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/6/2021 của Tòa án cấp sơ thẩm xác định được thửa đất số 32 có diện tích 91,0m^2, trong đó diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 53,0m^2, diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 38m^2 (phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận có 6,3m^2 thuộc thửa đất số 31 do gia đình ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị V sử dụng). Bản án sơ thẩm xem xét giải quyết cả phần diện tích đất ngoài phần diện tích ông H1 được cấp giấy chứng nhận (ngoài diện tích 52m^2 đất nguyên đơn khởi kiện) và đưa hai vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị V vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là chưa chính xác, vì vậy cấp phúc thẩm xác định lại tư cách tham gia tố tụng của ông Đặng và bà Vụ là trong vụ án này là người làm chứng.

[3]. Về nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H:

Tại đơn kháng cáo ngày 20/8/2022 bị đơn ông Nguyễn Văn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu giải quyết lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm đảm bảo công T, minh bạch, khách quan. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm. Xét thấy quá trình thụ lý vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp được tài liệu chứng cứ bổ sung. Như phân tích tại phần 2.4 nêu trên, không có căn cứ để xác định năm 1992 ông Nguyễn Văn H có cùng chung với ông Nguyễn Văn H1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị D. Cũng không có căn cứ xác định bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định tại Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn H.

[4]. Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận một phần nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P. Xác nhận ông Nguyễn Văn H và bà Ngô Thị Hồng D1 được quyền sử dụng diện tích 52m^2 tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 32, địa chỉ tại tổ 68, phường C, thành phố CP. Ông Nguyễn Văn H và bà Ngô Thị Hồng D1 có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng 52m^2 nêu trên cho bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Công H2, chị Nguyễn Hồng A với số tiền 202.800.000 đồng (Hai trăm linh hai triệu tám trăm nghìn đồng).

[5]. Về chi phí tố tụng: ngày 12/01/2023 bà Nguyễn Thị P có đơn yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký và nộp tạm ứng 10.000.000 đồng chi phí giám định chữ ký. Ngày 22/02/2023 Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Ninh có công văn số 116/KTHS trả lời qua nghiên cứu giám định thấy yêu cầu giám định của Tòa án vượt khả năng chuyên môn của giám định viên Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Ninh. Ngày 17/3/2023 bà P đã nhận lại tòa bộ 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) tiền tạm ứng chi phí giám định nêu trên, vì vậy không đề cập. [6]. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận. Bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Công H2, chị Nguyễn Hồng A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được nhận, số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 10.140.000 đồng.

Do bản án sơ thẩm bị sửa một phần nên ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát; không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 37; Điều 147; Điều 148; của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm a, b khoản 2 Điều 27, Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2022/DS-ST ngày 16/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh.

Ông Nguyễn Văn H và bà Ngô Thị Hồng D1 được quyền sử dụng diện tích 52m^2 đất tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 32, địa chỉ tại tổ 68, khu D, phường C, thành phố CP. Ông Nguyễn Văn H và bà Ngô Thị Hồng D1 có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng 52m^2 đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Công H2, chị Nguyễn Hồng A với số tiền 202.800.000 đồng (Hai trăm linh hai triệu tám trăm nghìn đồng).

Ông Nguyễn Văn H và bà Ngô Thị Hồng D1 có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, mà người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, mà người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho người được thi hành án thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả thêm khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. (Lãi xuất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên đương sự nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc

bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị P phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận; được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí ông Nguyễn Văn H1 đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004156 ngày 12 tháng 9 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh.

Bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Công H2, chị Nguyễn Hồng A phải liên đới chịu 10.140.000 đồng (Mười triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm số: 06/2022/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Quảng Ninh.*
- *TAND TP CP.*
- *THADS TP CP.*
- *Các đương sự.*
- *Luu HS - VP.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Hồng Ánh

Thẩm phán		Thẩm phán-chủ tọa phiên tòa
Bùi Đức Thanh	**Nguyễn Thúy Hằng**	**Nguyễn Hồng Ánh**

<u>Nơi nhận</u>:
- VKSND tỉnh Quảng Ninh.
- TAND TP CP.
- THADS TP CP.
- Các đương sự.
- Luu HS - VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Hồng Ánh

Thẩm phán		Thẩm phán-chủ tọa phiên tòa
Bùi Đức Thanh	**Nguyễn Thúy Hằng**	**Nguyễn Hồng Ánh**